

Ezúton szeretnénk tájékoztatni Önt/Önöket az adatvédelmi biztos -termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet alkalmazása tárgyában hozott- állásfoglalásáról, mely szerint személyes adatnak is minősülhet az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének megállapításához szükséges fényképfelvétel. Felhívjuk ezért minden tagunk, és a szakma képviselői figyelmét az -alább letölthető- adatvédelmi biztos kivonatos állásfoglalására, és kérjük tevékenységük során -saját érdekükben- figyelembe venni azt szíveskedjenek.

Tisztelt Pénzügyminiszter Úr!

Állampolgári indítvány alapján vizsgálat indult hivatalomban. A beadványozó levelében előadta, hogy 2002-ban lakását olyan vevőnek adta el, aki a vételár egy részét banki hitelből fedezte. A hitelt nyújtó pénzintézet a lakás hitelbiztosítéki értékének megállapítására értékbecslőt kért fel, aki a lakás belsejéről a szakvélemény elkészítése céljából fényképfelvételeket készített. A panaszos a felvételek készítése miatt tiltakozott, sérelmezte ugyanis, hogy azokon személyes vagyontárgyi is láthatóvá válnak.

Az ügygel kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszem:

A személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény (továbbiakban Avtv.) 2. §-a alapján személyes adatnak minősül a meghatározott természetes személlyel kapcsolatba hozható adat, az adatból levonható, az érintettre vonatkozó következtetés. A lakásbelsőről készített fénykép személyes adatokat is tartalmazhat, ha az oly módon ábrázolja az ingatlant, hogy alkalmassá teheti a szemlélőt a tulajdonos személyére, vagyoni helyzetére vonatkozó következtetések levonására. Az említett eljárás a személyes adatok védelmén túl összefüggésbe hozható az Alkotmányban deklarált magánlakás sérthetlenségéhez való alapjoggal is, mely a magánszféra egyik jelentős összetevője.

Az Avtv. 3. §-a értelmében személyes adat csak akkor kezelhető, ha ahhoz az érintett hozzájárult, vagy azt törvény –törvény felhatalmazása alapján, az abban meghatározott körben- helyi önkormányzat rendelete elrendeli. Személyes adatok törvényben elrendelt, kötelező kezelése a személyes adatok védelméhez való alapvető jog korlátozása. Az alapjogi korlátozás feltételeit az Alkotmány 8. §-ának (2) bekezdése alapján az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata dolgozta ki. Az alkotmányos alapjogok –lényeges tartalmukat kivéve- csak törvényben, a szükségesség és arányosság követelményének megfelelően korlátozhatók. Az alapjog korlátozása kizárólag akkor alkotmányos, ha az kényszerítő okból történik és az elérni kívánt cél fontossága összhangban van az ennek érdekében okozott alapjogsérelem súlyával.

A jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének megállapításával kapcsolatban fényképfelvételek készítését –mely, mint említettem adott esetben személyes adatok felvételét is jelentheti- kötelezően nem írja elő. Erről a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet 4. számú mellékletének 2.c. pontja rendelkezik, mely szerint az értékelési szakvéleményt kötelező az ingatlant bemutató fotókkal alátámasztani. **A fenti cél álláspontom szerint személyes adatok kezelése nélkül is elérhető, ezért kérem, szíveskedjen felhívni az értékelési szakvéleményt készítő jogalkalmazók figyelmét, hogy az ingatlant bemutató fotók elkészítésekor a személyes adatok védelméhez fűződő jogot szükségtelenül ne korlátozzák, s munkájuk során a magánszféra lehető legnagyobb kíméletével járjanak el.**

Budapest, 2004. februárja

Dr. Péterfalvi Attila
Adatvédelmi biztos